

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 177.195 du 27 novembre 2007

A.122.375/XIII-2666

En cause : **DEPAUW Jean**,
ayant élu domicile chez
Mes Michel FRANCHIMONT,
Jean-Dominique FRANCHIMONT et
Hélène GERMAIN, avocats,
rue Beeckman 25
4000 Liège,

contre :

1. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,

2. **la Ville de Visé**,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 12 juin 2002 par Jean DEPAUW qui demande :

- l'annulation d'une décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Visé du 3 décembre 2001 lui refusant un permis d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation sur un terrain sis à Visé, chemin de Richelle, parcelle cadastrée section C, n° 822 c;
- l'annulation d'un arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne du 2 mai 2002 rejetant le recours du requérant contre la décision du collège des bourgmestre et échevins du 3 décembre 2001 et confirmant celle-ci;

- l'annulation de l'article 70, alinéa 10, 5°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), aux termes duquel "aucune indemnité n'est due dans les cas suivants : (...) 5° interdiction de lotir ou de bâtir un terrain n'ayant pas accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux";
- l'obtention du droit à un juste dédommagement pour déclassement de fait d'un terrain à bâtir en terrain d'intérêt paysager pour cause d'utilité publique;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 1^{er} mars 2007 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires du requérant et de la seconde partie adverse;

Vu l'ordonnance du 14 août 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 4 octobre 2007;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me H. GERMAIN, avocat, comparaissant pour le requérant, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VOGEL, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le requérant a signé, le 30 octobre 2000, un compromis de vente relatif à l'acquisition de terrains sis à Visé, chemin de Richelle, comprenant notamment une

parcelle cadastrée section C, n° 822 c. Au plan de secteur de Liège, approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987, ce bien se situe en zone d'habitat à caractère rural sur une profondeur de 50 mètres, le solde étant repris en zone d'espaces verts couverte par un périmètre d'intérêt paysager.

Le chemin de Richelle est un chemin vicinal non asphalté, non équipé en eau et électricité, dont l'accès est actuellement limité à la seule circulation agricole. Il figure à l'Atlas des chemins vicinaux comme ayant une largeur de 4 mètres. Sa largeur réelle serait toutefois de 2,30 mètres à l'endroit le plus étroit, ce qui serait dû, selon le requérant, à un manque d'entretien du chemin par la commune. Ce chemin relie le village de Richelle à Visé. A sa sortie du côté de Visé, il est prolongé par la rue Sur les Roches, une rue asphaltée sinueuse et en forte déclivité.

2. Le requérant expose qu'au mois de septembre 2000, un échevin de la ville de Visé l'a assuré oralement de ce qu'il pourrait se voir délivrer un permis d'urbanisme pour les parcelles qu'il a acquises chemin de Richelle, nonobstant l'absence de raccordement de cette voirie à l'eau et à l'électricité.

3. Le 4 décembre 2000, le collège des bourgmestre et échevins de Visé informe le notaire du requérant de l'affectation de la parcelle n° 822 c au plan de secteur de Liège, de l'absence de projet d'expropriation relatif à celle-ci et de la non-inscription de la parcelle sur une liste de sauvegarde.

4. Le 12 juin 2001, le collège des bourgmestre et échevins informe le requérant de ce qu'une demande de bâtir ou de lotir qui serait introduite pour les terrains situés le long du chemin de Richelle, entre le quartier "Sur les Roches" et Richelle, se verrait opposer une réponse négative.

5. Par une demande introduite auprès de l'administration communale de Visé le 27 août 2001 et ayant donné lieu à un accusé de réception du 30 août 2001, le requérant sollicite un permis d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle sise chemin de Richelle, cadastrée section C, n° 822 c.

6. Le 10 septembre 2001, la ville de Visé demande l'avis de la Compagnie Intercommunale des Eaux (C.I.L.E.) ainsi que de l'Association Liégeoise d'Electricité (A.L.E.) sur cette demande de permis d'urbanisme.

Le 18 septembre 2001, la C.I.L.E. émet l'avis suivant :

" Nous vous signalons que nous ne possédons aucune installation à front de la parcelle concernée.

En ce qui nous concerne, nous émettons donc un avis défavorable.

Pour l'équipement éventuel de cette parcelle, une extension de notre réseau de distribution d'eau par la pose de +/- 230 mètres de conduite, est nécessaire.

Cependant, nous vous signalons que Monsieur DEPAUW est tout à fait disposé à entreprendre ces travaux. Une fois l'extension réalisée et les travaux réceptionnés, nous reverrons notre avis".

Le 27 septembre 2001, l'A.L.E. informe l'administration communale de ce qu'elle n'a "pas de remarque particulière à formuler" sur le projet.

7. Le 5 novembre 2001, le collège des bourgmestre et échevins de Visé établit le rapport suivant sur la demande de permis d'urbanisme :

" Conformément à l'article 116, § 4, du C.W.A.T.U.P., le Collège Echevinal, en séance du 5 novembre 2001, après avoir pris connaissance de la demande de permis d'urbanisme introduite par M. Jean DEPAUW pour la construction d'une maison d'habitation, chemin de Richelle à VISE, cadastré section C, n° 822 C a remis le rapport suivant :

- le bien en question est situé pour partie en zone d'habitat à caractère rural linéaire et pour partie en zone d'espaces verts d'intérêt paysager au plan de secteur de Liège approuvé par A.E.R.W. du 26 novembre 1987;
- le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article 27 du C.W.A.T.U.P. pour les raisons suivantes :
 - les terrains situés chemin de Richelle, au lieu dit : «Sur la carrière», ne possèdent pas d'accès à une voirie équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux contrairement aux prescriptions de l'art. 86 § 1^{er} du C.W.A.T.U.P. De plus, le Collège ne souhaite pas réaliser une voirie sur le terrain communal qui longe le terrain en question;
 - ces terrains et notamment la parcelle cadastrée section C, n° 822 C sont situés en zone d'espaces verts d'intérêt paysager. Ils font partie de l'un des derniers lieux de promenade non construits tant pour les habitants de Richelle que pour ceux du quartier «Sur les Roches»; de plus, toute construction serait visible de l'autre versant de la vallée et mettrait en péril le caractère paysager de la zone;
 - l'autorisation donnée de bâtir dans cette zone aurait comme conséquence, à moyen terme, d'établir une jonction d'habitat entre le village de Richelle et Visé. Cette situation serait en contradiction avec la notion de bon aménagement du territoire en ceci que ce dernier doit veiller à la préservation de la spécificité des villages et qu'il doit éviter que de longs rubans bâtis ne joignent des noyaux d'habitat;
 - cette situation créerait également un flux de circulation entre Richelle et Visé alors, qu'à la demande de nombreux riverains de Richelle et du quartier «Sur les Roches», le chemin de terre actuel est réservé au seul charroi agricole.

- enfin, toute augmentation dans la rue Sur les Roches à Visé aggraverait, pour les habitants de ce quartier, les risques liés à une voirie en très forte déclivité, tandis que toute croissance du trafic dans la rue Sur la carrière à RICHELLE aggraverait les problèmes de sécurité résultant des portions étroites de la chaussée ou souffrant d'une mauvaise visibilité;
- Vu l'avis de la C.I.L.E. en date du 18.09.01 (copie annexée);
- Vu l'avis de l'A.L.E. en date du 27.09.01 (copie annexée);

Compte tenu de ce qui précède, le Collège Echevinal rend un AVIS DEFAVORABLE sur le projet".

8. Le 9 novembre 2001, le collège des bourgmestre et échevins transmet ce rapport, ainsi que les avis de la C.I.L.E. et de l'A.L.E., pour avis au fonctionnaire délégué, conformément à l'article 116, § 4, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

Le 22 novembre 2001, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable.

9. Par une décision du 3 décembre 2001, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis d'urbanisme demandé. Cette décision est libellée comme suit :

" (...)

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé par l'Exécutif;

(1) Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

(2) Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

(4) Attendu que pour des raisons de sécurité notamment, toute nouvelle construction s'implantant sur le chemin de Richelle, au lieu dit «Sur les Roches» nécessite un élargissement et un aménagement préalables du chemin n° 8 repris à l'Atlas des Chemins Vicinaux;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

AVIS DEFAVORABLE N° E4337/BM/DC/MRM du 22.11.2001

Au plan de secteur de LIEGE, approuvé par A.E.R.W. du 26.11.1987, le bien en cause est repris en zone d'habitat à caractère rural linéaire, le reste en zone d'espaces verts d'intérêt paysager;

Vu les indications et précisions reprises à la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande de permis déposée à l'Administration Communale le 30.08.2001 a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 30.08.2001;

Vu le rapport du collège des bourgmestre et échevins émis en date du 05.11.2001 et transmis par envoi postal du 09.11.2001 (art.116, § 5);

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Vu l'article 27 du C.W.A.T.U.P.;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 17.09.2001;

Vu l'avis du collège des bourgmestre et échevins (...);

- Vu l'avis de la C.I.L.E. en date du 18.09.2001 (copie annexée);

- Vu l'avis de l'A.L.E. en date du 27.09.2001 (copie annexée);

Les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural. Toutefois, considérant que le problème d'équipement et d'aménagement de voirie n'est pas résolu, un AVIS DEFAVORABLE doit être émis à cette demande.

En vertu de l'article 119 § 1^{er} (du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine), le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste, dans les 30 jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.

ARRETE :

Art. 1^{er} - Le permis sollicité par M. J. DEPAUW est refusé :

pour les motifs indiqués dans l'avis reproduit ci-dessus au point (4) et dans l'avis du fonctionnaire délégué".

Il s'agit du premier acte dont l'annulation est demandée.

L'administration communale informe le requérant de cette décision de refus de permis le 11 décembre 2001. Une copie de la décision lui est délivrée le 13 décembre 2001.

10. Le 8 janvier 2002, le requérant introduit auprès de la Région wallonne un recours contre la décision de refus du collège des bourgmestre et échevins du 3 décembre 2001. Ce recours est reçu par la Région wallonne le 9 février 2002, comme en atteste le cachet figurant sur celui-ci.

Les parties sont convoquées à une audition fixée au 18 février 2002 auprès de la Région wallonne. En vue de cette audition, le collège des bourgmestre et échevins transmet à la Région wallonne, le 22 janvier 2002, une note résumant les arguments de la commune, ainsi qu'un dossier complémentaire. Celui-ci comprend notamment deux courriers du collège des bourgmestre et échevins, respectivement des 13 décembre 2001 et 5 février 2002, relatifs à d'autres projets de construction sur des parcelles sises chemin de Richelle. Dans ces deux lettres, le collège des bourgmestre et échevins

formule des objections analogues à celles contenues dans son rapport du 5 novembre 2001 relatif à la présente affaire, et ajoute ce qui suit:

" Compte tenu des remarques émises ci-dessus, le Collège Echevinal a décidé de rendre un AVIS DEFAVORABLE sur toutes les demandes de bâtir et/ou de lotir qui lui seraient soumises pour les terrains situés de part et d'autre du chemin reliant Richelle à Visé".

11. La commission d'avis sur les recours émet le 18 février 2002 l'avis suivant :

" (...)

La Commission émet, quant au fond, l'avis suivant :

Compte tenu de ce que la demande a pour objet la construction d'une maison d'habitat en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur;

Compte tenu de ce que tant le collège des bourgmestre et échevins que le Fonctionnaire délégué ont émis un avis défavorable aux motifs principalement que la voirie est inéquipée; que selon les motifs avancés par le collège des bourgmestre et échevins, le projet est contraire à une urbanisation cohérente s'appuyant sur la préservation de la spécificité des villages et la lutte contre une urbanisation en ruban dénoncée par le S.D.E.R. en ce que le projet aurait pour conséquence d'établir une jonction d'habitation entre le village de Richelle et de Visé;

Compte tenu de ce que l'ensemble de ces éléments a été maintenu fermement par les représentants de la commune en audition, matérialisé dans une note jointe au dossier administratif dont la motivation est particulièrement complète et pertinente;

Compte tenu de ce qu'il suffit de constater que l'article 86 du CWATUP précise que «le permis d'urbanisme est refusé ou assorti de conditions, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voirie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux»;

Compte tenu de ce que la voirie à laquelle le terrain a accès n'est pas équipée en eau, électricité, gaz et téléphone; qu'elle n'est pas non plus revêtue d'un revêtement solide; qu'elle présente une largeur de fait de l'ordre de 2,3 mètres, ce qui est insuffisant pour permettre le passage et le croisement de véhicules et le passage sécurisé des piétons; que si la voirie est répertoriée à l'Atlas des chemins vicinaux en tant que chemin n° 8 avec une largeur minimale de 4 mètres, un tel élargissement potentiel relève de l'appréciation souveraine du conseil communal, lequel ne s'est pas prononcé favorablement sur un tel élargissement;

Compte tenu de ce que les articles 128 et 129 précisent en effet que la modification ou l'élargissement d'une voirie doivent faire l'objet d'une délibération du conseil communal préalablement à ce que le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis; que le conseil n'a pas statué sur la modification de voirie étant donné que le collège des bourgmestre et échevins s'opposait à la délivrance du permis;

Compte tenu de ce que par son arrêt n° 96.206 du 7 juin 2001 dans une affaire Notredame/Région wallonne, le Conseil d'Etat a confirmé de manière indubitable que «l'équipement des voiries consistant dans le creusement de chemins, ... de

déblaiement; ... de durcissement, ... la construction du réseau d'égouts et de raccordement pour les différentes habitations à la distribution du gaz, de l'eau, de l'électricité et du téléphone, le coffrage du charroi, le revêtement, les bordures et les trottoirs» oblige le conseil communal à délibérer sur la question de voirie;

Compte tenu pour le surplus de ce que la motivation avancée par le collège des bourgmestre et échevins dans sa délibération du 3 décembre 2001 doit être suivie sur le plan de l'aménagement du territoire et des options prises par la commune au travers de son plan de mobilité;

Au vu de ces éléments, la Commission émet un avis défavorable".

12. Le Gouvernement wallon n'ayant pas statué sur le recours dans le délai de 75 jours prévu à l'article 121, alinéa 1^{er}, du CWATUP, le requérant lui adresse, le 26 mars 2002, une lettre recommandée contenant le rappel prévu à l'alinéa 2 de la même disposition. Le même jour, il transmet une copie de cette lettre de rappel au collège des bourgmestre et échevins de Visé.

Ainsi qu'il ressort d'une lettre du conseil de la Région wallonne du 12 juillet 2006, la lettre de rappel est reçue par le Gouvernement wallon le 27 mars 2002. Les services de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) en ont connaissance le 3 avril 2002 et en accusent réception au requérant le 5 avril 2002.

Le 26 avril 2002, la D.G.A.T.L.P. transmet au Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement son rapport qui conclut au rejet du recours.

13. Par un arrêté du 2 mai 2002, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement rejette le recours et confirme la décision de refus du collège des bourgmestre et échevins. Il s'agit du deuxième acte dont l'annulation est demandée. Cet arrêté ministériel est notifié au requérant par une lettre recommandée du 3 mai 2002;

Considérant, quant à la compétence du Conseil d'Etat, que l'article 70, alinéa 10, point 5^o, du CWATUP, dont le requérant demande l'annulation (requête en annulation, p. 1) ou la déclaration d'inconstitutionnalité (requête en annulation, p. 19), a été inséré dans le CWATUP par l'article 1^{er} du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine; qu'il ressort de l'article 14 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, que le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour se prononcer sur la validité d'une norme décrétable; que le requérant ne formule par ailleurs aucune critique contre ladite

disposition, qui pourrait donner lieu à un renvoi préjudiciel à la Cour constitutionnelle; que le Conseil d'Etat est dès lors incompétent pour connaître de ce chef de demande;

Considérant, en ce que le requérant demande au Conseil d'Etat de l'"autoriser (...) à réclamer des dommages et intérêts si la Ville ou la Commission ou le Ministre persistent dans leur refus du permis d'urbanisme" (requête en annulation, p. 19), que le Conseil d'Etat n'est pas non plus compétent pour connaître de la demande; qu'en effet, le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour délivrer des autorisations; que, par ailleurs, les contestations relatives à la réparation d'un dommage consécutif à des fautes commises par l'administration relèvent de la compétence des seules juridictions de l'ordre judiciaire, en vertu de l'article 144 de la Constitution;

Considérant, quant à la recevabilité de la requête, que la Région wallonne soulève une exception d'irrecevabilité libellée comme suit :

" Outre le fait que le requérant demande au Conseil d'Etat d'annuler une disposition du C.W.A.T.U.P. - ce qui n'est pas de votre compétence - et de l'autoriser à réclamer des dommages et intérêts si la ville de Visé ou le ministre persistent dans leur refus de permis d'urbanisme - ce qui n'est pas davantage de votre compétence -, la partie adverse observe que le présent recours en annulation doit être déclaré irrecevable au motif qu'il ne contient aucun moyen de droit. En clair, le requérant n'invoque pas la violation d'une seule disposition légale ni la manière dont elle l'aurait été par l'acte attaqué.

Au demeurant, la requête est particulièrement confuse, de telle sorte qu'il y a lieu de la déclarer irrecevable";

Considérant que la ville de Visé fait sienne cette exception;

Considérant que, bien que la requête en annulation ne désigne pas expressément les dispositions et principes dont la violation est alléguée, hormis l'article 16 de la Constitution, les moyens sont formulés avec une précision suffisante pour ne laisser aucun doute à cet égard; que le mémoire en réponse de la ville de Visé permet d'ailleurs de constater que celle-ci a été en mesure de saisir la portée des moyens; que quant à la circonstance que la Région wallonne se soit abstenue de répondre aux moyens, elle ne suffit pas pour conclure à l'absence ou à l'irrecevabilité de ceux-ci; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la ville de Visé soulève une exception de ce que l'intérêt du requérant au recours ne peut être tenu pour établi, le requérant ne démontrant pas qu'il est propriétaire du terrain sur lequel la construction est envisagée; qu'elle relève que la promesse de vente évoquée par celui-ci ne serait pas produite au dossier; qu'elle ajoute que, à supposer même qu'une telle promesse de vente ait été signée, il y aurait

lieu de vérifier si des clauses suspensives ou résolutoires ne sont pas intervenues, et si la promesse de vente a bien été transcrite au Bureau des hypothèques; qu'ainsi, à son estime, à défaut d'acte authentique rendant la vente du terrain opposable aux tiers, l'absence d'intérêt du requérant au recours devrait être constatée;

Considérant que l'exception procède d'une confusion entre la question de l'existence d'un intérêt au recours au sens de l'article 19 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, et la question de savoir s'il faut être titulaire de certains droits sur un terrain pour pouvoir obtenir un permis d'urbanisme relatif à celui-ci; qu'en l'espèce, le requérant conteste une décision de refus opposée à sa demande de permis d'urbanisme et a donc certainement un intérêt au recours au sens de l'article 19 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; que l'exception tirée de l'absence d'intérêt au recours ne peut être accueillie;

Considérant que la ville de Visé excipe en outre de l'irrecevabilité du recours en tant qu'il est dirigé contre la décision de refus de permis d'urbanisme prise par son collège des bourgmestre et échevins; qu'elle soutient qu'il existerait en effet, contre cet acte administratif, un recours préalable organisé auprès du Ministère de la Région wallonne, recours qui aurait d'ailleurs effectivement été exercé par le requérant de sorte que l'arrêté pris par la Région wallonne se serait substitué à la décision de refus du collège des bourgmestre et échevins, et qu'ainsi le recours serait irrecevable à l'encontre de cette dernière décision;

Considérant que cette exception est liée au fond;

En tant que le recours est dirigé contre l'arrêté ministériel du 2 mai 2002 :

Considérant que le recours formé par le requérant le 8 janvier 2002 contre la décision du collège des bourgmestre et échevins a été reçu par le Gouvernement wallon le 9 janvier 2002; qu'en vertu de l'article 121, alinéa 1^{er}, du CWATUP, le Gouvernement devait envoyer sa décision au demandeur dans les 75 jours de la réception du recours, soit au plus tard le lundi 25 mars 2002; que cet envoi n'ayant pas eu lieu, le demandeur a adressé au Gouvernement wallon, le 26 mars 2002, la lettre de rappel prévue à l'article 121, alinéa 2, du CWATUP; que cette lettre a été reçue par le Gouvernement wallon le 27 mars 2002, comme le confirme le conseil de la Région wallonne dans sa lettre du 12 juillet 2006; que la lettre de rappel est parvenue aux services de la D.G.A.T.L.P. le 3 avril 2002, ainsi qu'il ressort de l'annexe à la lettre précitée du conseil de la Région wallonne;

Considérant que le délai de trente jours visé à l'article 121, alinéa 3, du CWATUP prend cours à dater de la réception, par le Gouvernement, de la lettre recommandée contenant le rappel, et non à dater de la réception de celle-ci par les services de la D.G.A.T.L.P.; qu'à défaut pour le Ministre de prendre et de notifier sa décision dans ce délai de trente jours, la décision dont recours est confirmée comme le prévoit l'article 121, alinéa 3, du CWATUP;

Considérant qu'en l'espèce, la décision du Ministre statuant sur le recours aurait donc dû être prise et notifiée à l'auteur du rappel dans un délai de trente jours à dater du 27 mars 2002, soit au plus tard le 26 avril 2002; qu'il s'ensuit que le Ministre, lorsqu'il a adopté l'arrêté litigieux le 2 mai 2002 et notifié celui-ci à l'auteur du rappel le 3 mai 2002, était incompetent ratione temporis;

Considérant que l'article 121 du CWATUP est d'ordre public et sa violation peut être soulevée d'office;

Considérant que la décision ministérielle notifiée en dehors du délai imparti par l'article 121, alinéa 3, du CWATUP, est privée, par l'effet même du décret, de sa force exécutoire, tandis que la décision prise par le collège des bourgmestre et échevins est, par l'effet du décret également, confirmée; que, toutefois, le Conseil d'Etat peut annuler, dans l'intérêt de la sécurité juridique, un acte administratif dépourvu de force exécutoire; que cette annulation est en l'espèce de nature à procurer un avantage au requérant, celui-ci pouvant alors poursuivre l'annulation de la décision du collège des bourgmestre et échevins soit par la même requête que celle qui demande l'annulation de l'arrêté ministériel ayant statué sur le recours, soit par une requête postérieure à l'arrêt qui a décidé l'annulation de l'arrêté ministériel;

Considérant que, comme il y a lieu d'annuler l'arrêté ministériel du 2 mai 2002 pour incompetence ratione temporis de l'auteur de l'acte, la requête en annulation est recevable en ce qui concerne la décision du collège des bourgmestre et échevins du 3 décembre 2001; que l'exception soulevée à cet égard par la ville de Visé ne peut être accueillie;

En tant que le recours est dirigé contre la décision du 3 décembre 2001 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Visé

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'il reproche à l'acte attaqué une motivation inexacte en ce qu'elle mentionne la nécessité

d'élargir l'assiette du chemin vicinal avant l'octroi éventuel du permis d'urbanisme, une erreur quant à l'affectation de la zone au plan de secteur, ainsi qu'une contradiction dans l'avis du fonctionnaire délégué qui considère que les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural mais que, le problème d'équipement et d'aménagement de la voirie n'étant pas résolu, un avis défavorable doit être émis sur la demande;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation de l'article 27 du CWATUP relatif à la zone d'habitat à caractère rural, ainsi que du plan de secteur de Liège, approuvé par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987; qu'à son estime, "en agissant de la sorte, il (le collège des bourgmestre et échevins) décline de fait un terrain à bâtir en terrain agricole";

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la méconnaissance de ses compétences par le collège des bourgmestre et échevins, de l'absence de motifs légalement admissibles et du détournement de pouvoir; qu'il écrit ce qui suit :

" (...) les arguments développés par le fonctionnaire dans le refus ont comme but unique de justifier par tous les moyens un refus de permis d'urbanisme qui ne convient pas aux idées écologistes d'un Echevin qui veut en réalité transformer cette zone en zone d'intérêt paysager au détriment des propriétaires de terrains à bâtir; (...) le fait de dire que la voirie n'est pas équipée cache en réalité le désir d'interdire toute construction sur ces terrains en vue d'en modifier sa destination finale !";

Considérant, en ce qui concerne le premier moyen, que la ville de Visé fait d'abord valoir que le requérant confond la largeur de l'assiette du chemin vicinal (2,30 mètres) et la largeur de la bande de terrain dont la ville est propriétaire (5 mètres, comprenant non seulement le chemin mais également des talus) et que la motivation de l'acte attaqué ne serait entachée d'aucune erreur sur ce point; qu'elle ajoute que le premier moyen serait tout aussi peu fondé en ce qu'il est pris d'une erreur quant à l'affectation de la parcelle au plan de secteur et que la décision du collège des bourgmestre et échevins indiquerait clairement que "Au plan de secteur de Liège, approuvé par Arrêté de l'Exécutif de la R.W. du 26.11.87, le bien en cause est repris en zone d'habitat à caractère rural linéaire, le reste en zone d'espaces verts d'intérêt paysager";

Considérant, quant aux deuxième et troisième moyens, que la ville de Visé répond que le requérant ne fournit aucun élément établissant que les appréciations contenues dans la décision du 3 décembre 2001 seraient erronées (absence d'équipement de la voirie en eau et électricité justifiant le refus du permis au regard de

l'article 86 du CWATUP; nécessité de sauvegarder un des derniers lieux de promenade non construits des environs; visibilité excessive de toute construction et mise en péril du caractère paysager de la zone; inopportunité de créer une jonction d'habitat entre le village de Richelle et Visé; risques liés à un accroissement du trafic dans une rue en forte déclivité); qu'elle est d'avis que le requérant n'indiquerait pas les dispositions légales qui auraient été méconnues par ces appréciations du collège des bourgmestre et échevins, qui relèveraient par ailleurs des compétences de celui-ci;

Considérant qu'il ressort, tant de l'avis émis par le collège des bourgmestre et échevins le 5 novembre 2001 dans la présente affaire, que de deux lettres du collège des 13 décembre 2001 et 5 février 2002 relatives à d'autres projets de construction le long du chemin de Richelle, que le collège des bourgmestre et échevins a adopté une politique générale délibérée d'opposition à tout projet de construction le long du chemin reliant Richelle à Visé; que, dans l'avis précité du 5 novembre 2001, le collège invoque en effet le fait qu'il ne souhaite pas construire de voirie le long du terrain en cause, la visibilité excessive de toute construction, la notion de "bon aménagement du territoire", et des objections en matière de circulation; que, dans les deux lettres des 13 décembre 2001 et 5 février 2002 mentionnées ci-dessus, le collège émet les mêmes considérations et exprime en outre, en ces termes, sa volonté de s'opposer à toute délivrance de permis d'urbanisme pour les parcelles situées chemin de Richelle :

" Le Collège Echevinal a décidé de rendre un AVIS DEFAVORABLE sur toutes les demandes de bâtir et/ou de lotir qui lui seraient soumises pour les terrains situés de part et d'autre du chemin reliant RICHELLE à VISE";

Considérant que s'il n'est pas interdit à une autorité de se fixer une ligne de conduite, l'appréciation de la conformité d'un projet avec le bon aménagement des lieux doit toutefois se faire au cas par cas, selon les circonstances propres de chaque affaire; que cette appréciation doit ressortir de la motivation de la décision statuant sur la demande de permis, qui doit faire apparaître un examen effectif du respect du bon aménagement des lieux;

Considérant qu'en l'espèce, l'article 1^{er} de la décision du collège des bourgmestre et échevins du 3 décembre 2001 indique que le permis est refusé "pour les motifs indiqués dans l'avis reproduit ci-dessus au point (4) et dans l'avis du fonctionnaire délégué";

Considérant que le "point 4" auquel il est ainsi renvoyé est libellé comme suit :

- " Attendu que pour des raisons de sécurité notamment, toute nouvelle construction s'implantant sur le chemin de Richelle, au lieu dit «Sur les Roches» nécessite un élargissement et un aménagement préalables du chemin n° 8 repris à l'Atlas des Chemins Vicinaux";

Considérant que le point 4 reproduit ci-dessus n'explique pas pourquoi le collège des bourgmestre et échevins s'est abstenu de mettre en oeuvre la procédure de l'article 129 du CWATUP, à supposer qu'un élargissement de la voirie était réellement nécessaire en l'espèce comme le soutient la ville de Visé; qu'aux termes de l'article 129, § 1^{er}, du CWATUP, "lorsque le collège des bourgmestre et échevins constate que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, l'instruction de la demande est soumise aux formalités complémentaires" que cette disposition énumère; que le point 4 ci-dessus ne permet pas de comprendre pourquoi le collège des bourgmestre et échevins estime que le permis ne peut pas "être accordé en ce qui le concerne" et pourquoi, par conséquent, la procédure de l'article 129 du CWATUP n'est pas mise en oeuvre; que, dans son dernier mémoire, la ville de Visé rappelle que le collège ne doit pas soumettre la question de l'élargissement de la voirie au conseil communal, lequel doit en délibérer préalablement à la délivrance du permis d'urbanisme, si le collège n'est pas favorable à l'octroi du permis; qu'à cet égard, il faut constater que le point 4 en cause ne constitue pas, par lui-même, un motif valable de la décision de refus du permis d'urbanisme, sauf à considérer qu'il y a un autre motif de refus qui est étranger à la question de l'élargissement de la voirie, à savoir la ligne de conduite précitée;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué du 22 novembre 2001, auquel renvoie également le dispositif de la décision du collège des bourgmestre et échevins se réfère à l'avis du collège des bourgmestre et échevins du 5 novembre 2001 qu'il reproduit et contient la conclusion suivante :

- " Les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural. Toutefois, considérant que le problème d'équipement et d'aménagement de voirie n'est pas résolu, un AVIS DEFAVORABLE doit être émis à cette demande";

Considérant que le premier alinéa de l'avis du collège des bourgmestre et échevins du 5 novembre 2001 invoque d'abord l'absence "d'accès à une voirie équipée en eau et électricité"; que la société de distribution d'électricité a cependant déclaré "n'avoir pas de remarque particulière à formuler sur le projet", et que la société de distribution d'eau s'est déclarée prête à revoir son avis défavorable une fois que le demandeur aurait réalisé les travaux de pose de 230 mètres de conduite comme il s'est

déclaré prêt à le faire; que, dans ces conditions, le refus de permis d'urbanisme n'est pas valablement motivé par la considération que la parcelle est située le long d'une voirie non équipée en eau et électricité;

Considérant que le premier alinéa de l'avis du collège des bourgmestre et échevins se fonde en outre sur l'absence de "revêtement solide" du chemin; qu'il ressort des photos figurant aux dossiers que le chemin de Richelle est un chemin de terre et qu'il est emprunté par le charroi agricole; que même si un revêtement en asphalte ou en un autre matériau dur est une commodité appréciable, l'absence d'un tel revêtement n'a pas pour effet de rendre un terrain inaccessible; que l'absence de revêtement solide du chemin ne constitue donc pas non plus un motif valable de refus du permis d'urbanisme;

Considérant que le premier alinéa de l'avis du collège des bourgmestre et échevins fait aussi état de la largeur insuffisante du chemin, sans motiver pourquoi le collège ne met pas en oeuvre la procédure prévue dans l'article 129 du CWATUP, qui permettrait d'élargir la voirie; qu'en ajoutant que "le Collège ne souhaite pas réaliser une voirie sur le terrain communal qui longe le terrain en question", l'avis confirme qu'il procède d'une politique délibérée de refus de toute délivrance de permis pour les terrains situés chemin de Richelle, plutôt que d'une appréciation concrète et au cas par cas du bon aménagement des lieux;

Considérant que dans les deuxième à cinquième alinéas de l'avis du collège des bourgmestre et échevins du 5 novembre 2001, le collège formule une série de considérations qui s'opposent, selon lui, à toute délivrance de permis d'urbanisme pour les terrains situés le long du chemin de Richelle; que la généralité de ces considérations, invoquant la visibilité de toute construction, la volonté de ne pas établir de jonction d'habitat entre le village de Richelle et Visé, et les problèmes de circulation qu'engendreraient des constructions le long du chemin de Richelle, démontrent que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas procédé à un examen concret du bon aménagement des lieux, mais qu'il a entendu faire prévaloir ses propres conceptions en matière de bon aménagement du territoire sur celles du plan de secteur;

Considérant que, par ces considérations, qui sont reproduites dans l'avis du fonctionnaire délégué auquel se réfère l'acte attaqué, le collège des bourgmestre et échevins viole l'article 27 du CWATUP, le plan de secteur de Liège, le principe de la hiérarchie des normes, la notion de bon aménagement des lieux, le principe selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles, la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et se méprend en outre sur ses compétences;

Considérant que, au sujet du dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué ("les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural. Toutefois, considérant que le problème d'équipement et d'aménagement de voirie n'est pas résolu, un AVIS DEFAVORABLE doit être émis à cette demande"), il considère à tort qu'il est lié par l'avis défavorable du collège des bourgmestre et échevins;

Considérant que l'article 108, § 1^{er}, in fine, du CWATUP permet au collège des bourgmestre et échevins de refuser le permis sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué; que lorsque le collège choisit de demander l'avis du fonctionnaire délégué, fût-ce en accompagnant sa demande d'un avis négatif, le fonctionnaire délégué reste libre de suivre ou non cet avis négatif, à défaut de quoi sa consultation serait dépourvue de toute utilité compte tenu de l'article 108, § 1^{er}, in fine, du CWATUP;

Considérant, en ce que l'avis du fonctionnaire délégué estime que "les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural", mais qu'il conclut ensuite que "toutefois, considérant que le problème d'équipement et d'aménagement de voirie n'est pas résolu, un AVIS DEFAVORABLE doit être émis à cette demande", cet avis est entaché de contradiction et méconnaît les compétences attribuées au fonctionnaire délégué par l'article 108, §§ 1^{er} et 2, du CWATUP;

Considérant que ces vices dont est affecté l'avis du fonctionnaire délégué rejaillissent sur la légalité de la décision du collège des bourgmestre et échevins, qui est expressément motivée par référence à l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que les trois moyens sont fondés,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Sont annulés :

- l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne du 2 mai 2002 rejetant le recours de Jean DEPAUW contre la décision du collège des bourgmestre et échevins du 3 décembre 2001 et confirmant celle-ci;
- la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Visé du 3 décembre 2001 lui refusant un permis d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation sur un terrain sis à Visé, chemin de Richelle, parcelle cadastrée section C, n° 822 c.

Article 2.

La requête est rejetée pour le surplus.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 87,50 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-sept novembre deux mille sept par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
DAOUT,	conseiller d'Etat,
KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

F. QUINTIN.

M. HANOTIAU.